

Woldert

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großzügigem Grundstück

VP azonosító: 26014046



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 1.132 m²

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Áttekintés

VP azonosító	26014046
Hasznos lakótér	ca. 206 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	155.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



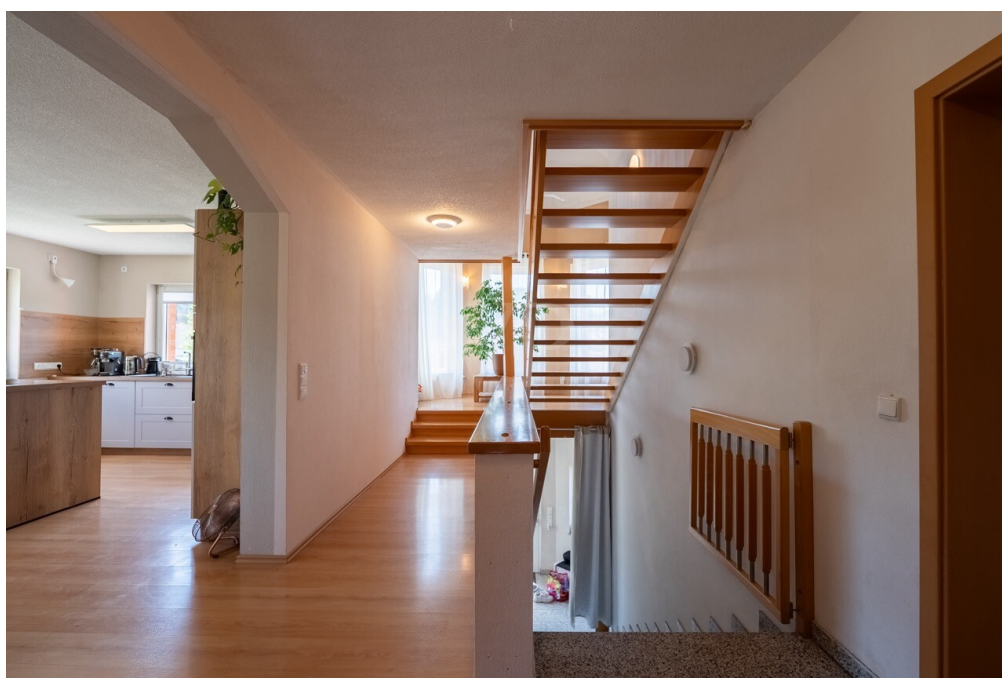
VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com



VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

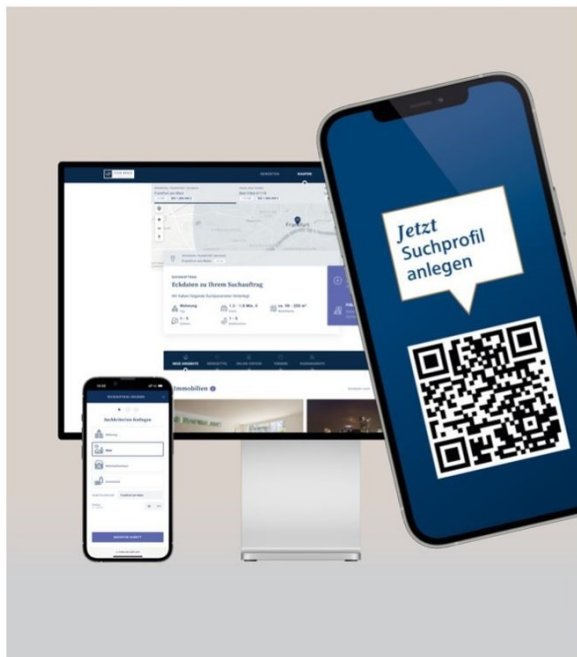
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Az also benyomás

Das im Jahre 2005 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 206 m² und befindet sich auf einem sonnenverwöhnten Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.132 m² in ruhiger Feldrandlage von Woldert.

Besonderheiten:

- gute räumliche Aufteilung
- umfassende Renovierung im Jahr 2023
- moderne Einbauküche von 2024
- Kachelofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- 4 großzügige Schlafzimmer
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder tlw. mit Wanne/Dusche
- idyllischer Garten mit großzügiger Sonnenterrasse
- Einliegerwohnung (ideal für Home-Office)
- elektrische Rollläden
- Glasfaseranschluss
- keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich

Für die Fahrzeuge stehen 2 Garagen mit elektrischen Toren sowie zwei Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die angebotene Immobilie ist ideal für Familien geeignet, die eine großzügige Wohnfläche bevorzugen, gerne Zeit in der Sonne verbringen und zusätzlichen Raum zum Leben oder Arbeiten benötigen.

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Minden a helyszínról

Die idyllische Ortsgemeinde Woldert liegt naturnah im vorderen Westerwald (Landkreis Neuwied, VG Puderbach) und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Das Zentrum von Puderbach mit allen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur ca. 4 Autominuten entfernt.

Über die nur rund 11 Kilometer (ca. 10 Autominuten) entfernte Anschlussstelle Dierdorf besteht ein direkter Zugang zur Autobahn A 3, wodurch die Großstädte Köln (ca. 75 km / 50 Min.), Bonn (ca. 45 km / 40 Min.) und Frankfurt am Main (ca. 120 km / 70 Min.) schnell und komfortabel erreichbar sind. Auch die regionalen Zentren Neuwied (ca. 26 km) und Koblenz (ca. 35 km) sind in jeweils nur etwa 25 bis 35 Autominuten bestens angebunden.

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 26014046 - 57614 Woldert

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com